



Szabad plasztika Buda egyik  
legsabályozottabb negyedében

## TROMPE-L'OEIL<sup>1</sup>

### Lakóház a Pauler utcában

A Vérmező déli meghosszabbítása a Krisztina körút és az Attila út által befoglalt csendes, lakott sziget. Tengelyét, a Pauler utcát középtűt merőlegesen keresztülvágja a Roham utca, amely a Krisztina téri középtornyos barokk templom előtt indul, és az Alagúttal párhuzamos, Várszoknyára kapaszkodó lépcsősorban éri el a hegy küszöbét. Annak, aki igényli, ez a forgalomból kieső hely talpalatnyi csendes menedéket kínál.

A lakóház a Pauler utca Vérmezőhöz közelebbi, felső harmadában, a kerületi rendőrkapitányság elhasznált, szürke tömbje mellett áll. Már az utca közepéről kitűnik zöld-sárga üvegtábláival, plasztikus fehér tömegével, de

fentről nézve is színfolt a tetők dzsungelében. Bár meglehetősen individuális, sokban függ környezete architektúrájától, a kiegyenlített arányú házsor ritmusától, amelyre folytatás, beépülés helyett finom beoltással<sup>2</sup> válaszol. Ennek eredménye egy vertikális raszterváltás, amely látványosan felgyúri az épület homlokzatát. A horizontális tömörítés azonban nem az épületmagasság megnövelése, hanem a megszokottól eltérő arányok alkalmazása révén jön létre.

Másként kommunikál ez a ház, mint a környezete, de az általa használt nyelv minden nehézség nélkül meghatározható. Az utca térfalát megbontó és a homlokzat fe-

<sup>1</sup> „A trompe-l'oeil (francia kifejezés, ejtsd: [tromplöj]), szó szerint: a szemet becsapó) festészetnek nevezzük, ha a művész megtevésztő, lehetetlen módon mutatja be a valóságot. A trompe-l'oeil alapjában véve nem más, mint egy olyan – általában leki-csinyított – ábrázolási forma, mely a szem, a látás félrevezetésére törekszik...  
(Wikipédia, 2016. május 15.)



Az aszimmetrikus térpalást a ferde telekhatárokból adódó torziót dinamikus mozdulattal veszi fel

Építész:  
Kajdócsi  
Jenő

lületét növelő díszudvar avagy cour d'honneur, a franciaerkélyek függőlegesen nyújtott nyílásai, másrészt a tetőkert s a homlokzat köntöse mögül kacéran felvillanó lépcsőházi enteriőr együtt jól mutatják, hogy a tervezők a francia zsargonban tájékozódtak. E vonzó nyelvhasználat mentén kifejlődő horizontális jelentéstömörtség az épület tömegét is felülírja – legalábbis a reprezentatívabb utcai megközelítés felől, amely az épület szerkesztésében az egyik legfontosabb adottság volt.

Az egyirányú utcából egyértelműen adódik a fő megközelítés. Noha gyalogosan érkezve kevésbé érezteti hatását az útirány kikezdetetlen monizmusa, a terv finoman reagál erre az adottságra: a szomszédos házak homloksíkjához tapasztott szárnyak közül a déli kissé jobban betüremkedik az udvarba, és az út vektorával párhuzamos simítást kap. E mértani anomália persze magyarázható az utcához sajátos ferdeszögben kapcsolódó tűzfalakkal is, melyek a belső térben kerülendő trapézalaprajzokat eredményeztek volna, ha az épület nem idomul tömegével, udvarával, teljes inerciájával a csavarodáshoz. Ám a finom torzió kiegyenlítés helyett épp az ellenkező irányban hat: általa az alig észrevehető différence az épület karakterét átható dinamizmussá nővi ki magát.

A terv geometriájának másik meghatározó tényezője a Budai Vár közelsége. A társasház nyilvánosság előtt rejtőzködő hátsó homlokzata a Várhegy felé néz, ezáltal egy a Pauler utcainál tagoltabb, természetesebb környezettel kezd párbeszédet. (A hegyre kapaszkodó utak mentén gyakoribb a szabadon álló beépítés, amely csak a fal védvonalán belül, a Tóth Árpád sétányon lesz újra fegyelmezett.) E meghatározatlanság a befektetői ígé-



Spaklival simított homlokzat zárja az utca foghíjas beépítési vonalát



2 Jeff Kipnis amerikai építész-kritikus, teoretikus, tanár és filmrendező értelmezésében az oltás – túl metaforikus jelentésén – két (eredetileg össze nem illő, különböző) kor bélyegeit magán viselő épületrész programszerű összefűzését jelenti, ahol az „oltóanyag” egy kívülről jövő, nem a meglévőből levezetett koncepcionális forma. Kipnis ennek különböző eseteit elemzi Tschumi Le Fresnoy Kortárs Művészetek Nemzeti Központja (1991-1997) és Bahram Shirdel Nara Kongresszusi Központ terve kapcsán, lásd J.K.: „Egy új építészet felé”, in Kerékgyártó Béla (ed.): *A mérhető és a mérhetetlen. Építészeti írások a huszadik századból*. Typotex, Budapest 2004, pp. 348-367, különös tekintettel p. 355.

#### A polgárvárosra tekintő épületszárnyak fedett loggiákban végződnek

nyekhez is jobban alkalmazkodott, hiszen a rugalmas alaprajzok tervezett együttesét kényelmesebben el lehetett helyezni egy szintenként külön kezelt, csak a legfontosabb szerkezeti csomópontokon szinkronizált tömegben.

Mivel a Pauler utca a fellazító kísérletek ellenére is konvencionálisan zárt vonalvezetésű homlokzatot követelt, a kívánt alaprajzi rugalmasságot csak a kevesek által látható hátsó épületrész alakváltozása vehette fel. Erre a felemás körülményre ad választ az egyes lakások kiosztása, belső elrendezése is, különösen az utcafrontra nézőké. A fegyelmezett „nappali” homlokzat a sarokrízalitos-középpudvaros reneszánsz paloták tudatalatti idézete,<sup>3</sup> és ebben a vonatkozásban a reprezentáció és a vendégfogadás funkcióját is betölti, míg az „éjszakai” terek rejtettebbek, személyre szabottabbak, noha az önálló lakófunkció minden szükséges elemét magukban hordozzák. Logikus következmény, hogy a magánteraszok és a hálósobák zöme a hátsó kertre néz, így pusztán másodlagos, kiegyensúlyozó szerepük lehet a cour d'honneur szegélyező, fedett loggiában végződő szárnyaknak, amelyek azonban nem befolyásolják a zárt architektúrát.



A hétéves korszak lezárulását jelentő épület aránytalanul sok törődést és időt igényelt a beruházás összes résztvevőjétől, a megbízón keresztül a tervezőig és végül a kivitelezőig. Ez a hosszú időszak a szomszédok fellebbezési joggyakorlatának a következménye volt. Ezalatt a terv is szükségszerűen átalakult, idomult a piaci változásokhoz. A terv fejlődésében fontos szerepet játszott a kerület főépítési, tervtanácsi észrevétele, amely értő fülekre talált úgy a tervezői, mint a megbízói oldalon. Végeredményként megszületett a viszonylag kevés eszkből építkező terv.

Az alapötletet a budapesti bérházak problematikájának egy kevésbé szokványos megoldása adta, amikor a nagyobb mélységű telket félig nyitott udvarral világították be. A terv ennek az elődvarnak az újragondolásáról szól azzal a különbséggel, hogy a teljes homlokzat mint egy papírlap behajlik a tömb belsejébe. A két eltérő szemléltető szomszéd épület között egyszerű és átlátható, de karakteres építészeti nyelvezet tűnt célravezetőnek, amit a színezett homlokzati parapetüvegek random játéka tett egyedivé.

A belső udvar felé néző, teraszosan kialakított homlokzat tömegmegszakítás nélkül viszi át a lyukasított homlokzati struktúrát a túlsó oldalra. A két eltérő építészeti megoldás formai játék, amelyben a ház arculatát a színes mellvédek és az üvegpanellel burkolt lépcsőházi tömeg határozza meg. Utóbbi a váró sétányról is beazonosíthatóan jelzi a kortárs beépítést a házak történeti szövetében.

Az épületben szintenként három lakás található, amelyből a két szélső átmenő, míg a kisebb középső a belső kertre néz. Ez a felsőbb szinteken a tömegek visszalépcsőzésével elfogy, és a két szélső lakás kibővül. A tetőszinten az utcai szomszédos tömegeknek megfelelően a homlokzat visszalép, és egy penthouse lakás tetőteraszával zárja az utcaképet.

Az épület alatt háromszintes mélygarázs nyújt elegendő parkolóhelyet a ház lakóinak.

Kajdócsi Jenő építész

De nem csak a hátsó épületrész szól az elvesztett térmélység kereséséről. A szűkös lehetőségekhez képest nagyot álmodó beruházói igények és a városi környezet túlszabályozottsága az egész tervet kényszerpályán tartották. A városépítész történetében nem új jelenség ez, hiszen a módos polgári lakóépületek már a reneszánszban is a szabadon álló vidéki várkastélyok tömörített másai voltak: homlokzati síkmozgásokkal szimulálták a térmélységet, s az épületet tagoló párkányokkal, a lábazat és a nyílászorok arányos felnagyításával kölcsönöztek a maguk számára távolságtartó méltóságot. Mindeközben három különböző formában fejlesztették





A plasztikus térfelfogású udvart  
feszesen szerkesztett nonfiguratív  
színek kompozíció szövi át



A szintenként nyitott közlekedő  
tűzvédelmi és közérzeti szempont-  
ból is előnyös



A jelenleg látható új, egyedi formavilágú épület kedvező hatást gyakorol a városképre, amit – mint minden hasonló esetben – az építési iroda is saját sikereként könyvelhet el. A Pauler utca 15. alatti új, 18 lakásos, három pincseszintes és hétemeletes épület egy, a két világháború közötti időszakban épült kétemeletes ház helyén valósult meg. Az eredetileg itt álló ház igen rossz műszaki állapotban volt, és felújítása semmi esetre sem lett volna gazdaságos. Építészeti kialakítása sem tette indokolttá, hogy védeettséget kapjon és ezáltal egyes stílusjegyeit megőrizze.

A projektben önkormányzatunk azért is kapott szerepet, mert az ingatlan korábban az önkormányzat tulajdonában volt. Eladáskor hangsúlyoztuk elvárásunkat az új tulajdonos felé: magas színvonalú, korszerű technológiát alkalmazó és építészeti igényes ingatlant vártunk el, amely illeszkedik az utcaképbe. A Pauler utca e szakaszán a szemközti épületek jó része helyi védetség alatt áll – ez szintén emelte az új épület utcaképi megjelenésével kapcsolatos követelményeket. A látható új épület álláspontunk szerint megfelel ezeknek az elvárásoknak.

A tervezés folyamatában a tervező és az építtető is együttműködött abban, hogy közös munkával szülessen meg a mindkét fél számára elfogadható terv. A Budavári Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsa az építési engedélyezési terveket véleményezte, majd némi átdolgozásra javasolta. A tervező ezután az ajánlásokat szem előtt tartva változtatta a terveken, így az új tervdokumentációt a Tervtanács már építési engedélyezésre javasolta.

A Budavári Önkormányzat 2000-ben alkotta meg a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot (KÉSZ). Ez a szabályozás elég pontosan meghatározza, hogy az adott épített környezetben milyen paraméterekkel alakítható ki új épület. A szabályozás minden esetben figyelembe veszi a városrész sajátosságait. Meglátásunk szerint az ehhez történő alkalmazkodás a tervező és építtető számára is elfogadható volt, tehát nem okozott problémát, illetve nem követelt túl jelentős kompromisszumot a tervezés során.

Az eljárás során, tekintettel arra, hogy az ingatlan szomszédságában lévő tulajdonosok közül fellebbezést terjesztettek be a hivatalunk által kiadott építési engedéllyel szemben, az úgynevezett másodfokú építési hatóság is vizsgálta az ügyet. A másodfok ilyenkor a fellebbezésben leírtakon kívül is megvizsgálja az ügy minden részletét. Ennek következtében kijelenthető, hogy az épület tervdokumentációjának kidolgozottsága, mind az első, mind a másodfokú hatóságok, szakhatóságok előtt megállta a helyét.

A hivatalunk által kiadott építési engedélyről hasonlóképpen elmondható, hogy a benyújtott iratok alapos és mindenre kiterjedő vizsgálata után született meg.

A kivitelezés folyamatában a jogszabályok alapján hivatalunk nem kapott aktív szerepet. Az elkészült épület használatbavételi eljárását azonban ismét mi folytattuk le. Az építtető ezúttal is együttműködött hatóságunkkal. A hiányosságokat pótolták, a használatbavételi engedélyben előírtakat pedig határidőre teljesítették. Így az engedélyezési eljárások mindenki számára megnyugtatóan lezárultak. *Bajor Béla / Budavári Önkormányzat Építési Iroda*



ki a mélység illúzióját, amelyek azóta is hódítanak a lépték, az egymást fedő felületek és a kontúrok manipulálásának eszközeivel.<sup>4</sup>

Itt, a Pauler utcai háznál sincs ez másként. A hiányzó tér keresése legközvetlenebbül az öblös előudvarban mutatkozik meg, másodsorban a teraszokkal mozgalmassá tett hátsó épületrészben, végül pedig az alapvető épületszerkezetek rétegzettségében. Legfontosabb ezek közül az utóbbi, hiszen ez növeli leginkább a terv vonalsűrűségét: a ház geometriai intenzitását a mélység lát-szatán keresztül már két vagy három, egymáson áttetsző felület is képes jelentősen megnövelni.<sup>5</sup>

Első e szimulákrum-rétegek közül a barokkosan formált, plasztikusságával magát osztatlan egésznek definiáló világos utcai homlokzat, amelyet sötét kottajegyeként tagolnak a keretezetlen nyílások. Az ablakok kiosztása a ritmus és a részletek tekintetében visszafogott, az egyenletesen kimért nyílások csak árnyéktextúrát képeznek a házon. Érzékletesen ellenpontoszák ezt a francia-erkélyek színes üvegtötrényei, amelyek feltűnően elütnek a fogadószervezettől. A szobrászian megformált homogén színfal szabad vonalvezetéssel foglalja keretbe az üvegtáblákat, éppen úgy, ahogy hajdan a barokk térfal az enteriörök képi világának hordozójává vált. Bár a színes táblák itt nem közvetítenek direkt üzenetet, de közös mintázatként egy kimért színskála nonfiguratív falikárpitját alkotják.

A harmadik, legtitkosabb réteget az épület nyújtott közlekedőmagját határoló fal képzi, mely a cour d'honneur mögöl tűnik elő, épp ott, ahol a befelé bővülő térsort már nem gondolnánk folytathatónak. Pedig az udvar közepén, alaprajzi görbájának inflexiós pontja körül nyitott, és a lépcsőház légtere kint van a szabadban. A tűzvédelmi szempontból is előnyös megoldással a szerkezet egyszerűsödik, ezért a tervezők a pusztá vázon kí-

vül mindent elhagytak: nincsenek se könyöklők, se ablakok, szabad betekintés nyílik a lépcsőházba. A két szárnyra osztott ház középfolyosóinak földemjeit keskeny rés választja el a külső homlokfaltól, így szélfogó helyett emeletes galéria alakul ki a ház belépőterében, melynek kék üvegezésű mellvédjeiből és az áttört lépcsőfőfalból másodlagos homlokzat keletkezik. Az egymásra rajzolt staffázsmezők az árnyékhata révén ott növelik a térmélységet, ahol az a legnagyobb kihívást jelenti.

A lakótömb belső felosztása szerint – a parkológarázt nem számítva – nyolc szintes. Földszintjét üzlethelyiség, az emeleket szintenként három magánlakás, tetejét pedig luxuslakosztály foglalja el. Bár az utóbbi a tető teljes területét uralja, nemcsak innen élvezhető a Budai Vár és a Krisztinaváros panorámája. Megosztva ugyan, de minden lakó kap egy szeletet a kilátásból. Részeseül a Vár is a kiemelt tömegű közlekedő üvegburkolatának tarka színeiből, amely az utcai táblák fényét a magasra épült lakóházak árnyékával keverve prizmaként egybegyűjti. Az épület kifelé mozgósít, hátrafelé tükröz, mind az utca emberének, mind a vár lakóinak figyelmét magára vonva. Bár e kettős kódolás belső ellentétét nem sikerült feloldania, jelentéstöbbletének rétegei alázattal kompenzálják a budai polgárváros fizikai korlátosságát és a tér poétikus tapasztalatához szükséges perspektivikus mélység hiányát.

#### Katona Vilmos



#### A Budai Vár felöl, rejtőző épületrész szabadabb tömegével kompenzálja az utcai front halmozott formai feszültségét

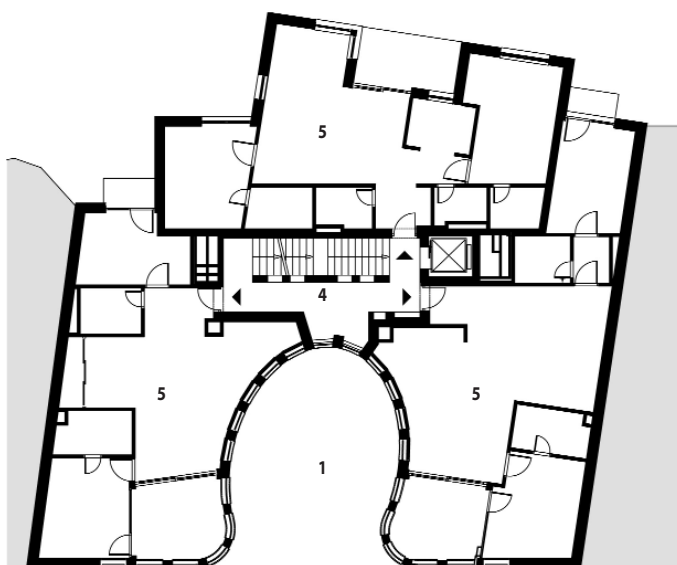
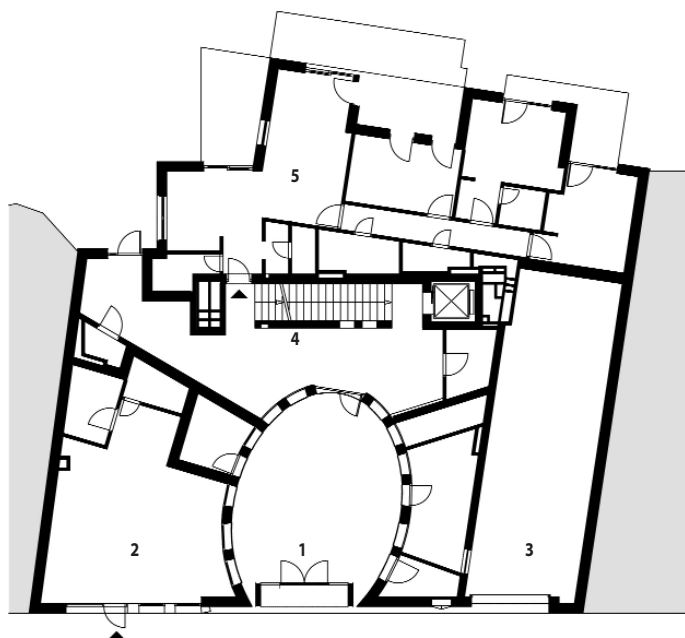
3 Vagyis konnotáció, indirekt utalás, ami a modern és különösen a posztmodern építészeti, belsőépítészeti tervezett környezet elengedhetetlen pszichológiai velejárója. Minden használati tárgyunk a funkcionalitás mítoszával és az annak látszólag ellentmondó kulturális vonatkozásokkal telített, minden tervezett forma egy másik külső formára, jelentésre, korszakra, kontextusra vonatkozik, amelyek együttes illúzióját az idő kiküszöbölésének tudatalatti vágya teremti meg és tartja fenn. Vö. Baudrillard, Jean: *A tárgyak rendszere*. Gondolat Kiadó, Budapest 1987, pp. 85-100.

4 André Chastel (1912-1990) francia művészettörténész, reneszánszkutató szerint a festészetben megjelenő álperspektíva egy időse trompe-l'oeil bútorintarziákkal. A reneszánsz városképek késsel szegett geometrikussága oda vezethető vissza, hogy az asztalosmunkát kívánó faberakások valóban ilyen eszközökkel készültek, s e minta alapján szigorú mértani komponálás terjedt el a festészetben is. A térmélység illúziója tehát a festésztől függetlenül is élt a belsőépítészetben: a harmadik dimenzió látszata az absztrakt geometriából következik. Vö. Chastel, André: „Intarzia és perspektíva a XV. században”, in uő.: *Fabulák, formák, figurák. Válogatott tanulmányok*. Gondolat, Budapest 1984, pp. 153-162.

5 Ez az eljárás egyidős az építészetrel, és a hegybe vajt építésből, az ún. sztereotomikus hagyományból vezethető le, amit Christian Norberg-Schulz Róma etruszkoktól kölcsönzött látszat-architektúráját elemelve fejtett ki, lásd C.N.S.: *Genius Loci. Towards a phenomenology of architecture*. Rizzoli, New York 1980, pp. 138-158.

**Rétegek. Átlátás a lépcsőház, a galéria és az udvari homlokzat között**





### Földszinti és általános emeleti

#### alaprjz

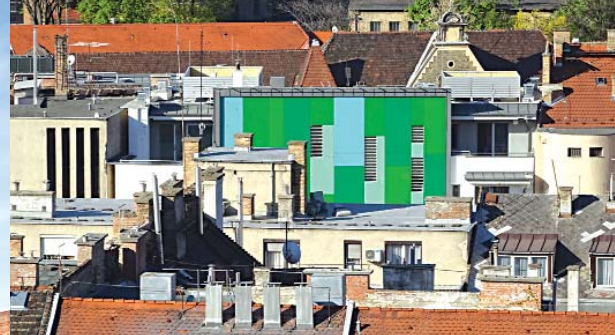
1. Udvar
2. Üzlethelyiség
3. Gépkocsílehajtó
4. Nyitott közlekedő
5. Lakás

A lépcsőház kiemelt tömegét szorosan illesztett színes üvegtáblákkal burkolták. A váltakozó nagy- és kisméretű elemek közül bevilágítók tekintenek a távolba





Tükörpanoráma a luxuslakosztály apró részletével



Zöld folt a tetőrengetegben.  
Jeladás a Vár irányába

**Építész:** Kajdócsi Jenő (KJT Építész Stúdió Kft.)  
**Tervezők:** Kajdócsi Jenő, Sebestyén Enikő, Thuróczy Zoltán, Molnár Péter  
**Megbízó:** OTP Ingatlan Zrt.  
**Statika:** Medek Ákos, Pap Ferenc, Bors Levente (Medek Mérnöki Iroda Kft.)  
**Épületgépészet:** Mangel Zoárd (Mangel Épületgépész Iroda)  
**Elektromosság:** Kelemen Ferenc, Zentai Csaba (Kelevill Bt.)  
**Épületszigetelés:** Horváth Sándor, Szecskő Heléna (Pataki és Horváth Építésziroda Kft.)  
**Épületakusztika:** Józsa Gusztáv  
**Tűzvédelem:** Szöllősi Levente  
**Úttervező:** Szabóné Tóth Ildikó  
**Kerttervezés:** Neumann Zsuzsa (Dunapark Kft.)  
**Geotechnika:** Máthé György  
**Munkavédelem:** Ferenczi Sándor (FER' Biztonság Bt.)  
**Költségvetési terv:** Várnagy Éva  
**Kivitelező:** Lévai Imre, Darvai Vilmos, Klapper Attila (Épszerk-Pannonia Invest Építőipari Kft.); Énekes Gábor, Zábrádi Ernő (Swietelsky Kft.)  
**Fotó:** Bujnovszky Tamás

Hosszmetszet az udvaron és a déli szárnyon át

